

**Vraag: Strekken de flexwoningen op de drie locaties in mindering op de woningbouw ambities van 355 genoemd in de woonvisie?**

Met het vaststellen van de Woonvisie 2023 – 2027 heeft de gemeenteraad een ambitie vastgelegd om minstens 355 woningen extra toe te voegen aan de woningvoorraad.

- De definitie van die ambitie staat specifiek opgenomen onder het aantal namelijk ' *Dit zijn woningen (sociaal of vrije sector) waar mensen zo lang als zij willen (zelfstandig) kunnen wonen.*
- Ook is in de Woonvisie opgenomen dat een flexibele schil om de woningvoorraad noodzakelijk is om onze gemeentelijke taakstelling onder de Wet Langdurige zorg (Wlz) en Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) te kunnen invullen waarbij flexibele en vooral tijdelijk woonvormen noodzakelijk zijn voor mensen met een urgente woonbehoefte die daarbij ook nog eens minder kansen hebben op de woningmarkt.
- Dit kunnen flexibele woningen of woonvormen zijn voor Heemstedenaren die in doelgroepen vallen zoals ontheemden, of mensen die uitstromen uit beschermd wonen naar begeleid wonen. Mensen wonen hier tijdelijk en/of onder begeleiding. Ook kan gedacht worden een economische daklozen.
- Het college heeft het voornemen de flexibele schil te organiseren met de realisatie van deze flexwoningen. Deel I van dit besluit ligt nu voor met het voorstel Lieven de Keylaan.

Net als andere gemeenten die net als Heemstede de Woondeal hebben ondertekend zijn flexwoningen ter invulling van de taakstelling voor passend wonen en met name urgente woningzoekenden en tellen daarom niet mee in het realiseren van de woonambitie van 355.

Na het opstellen van de Regionale WoonZorgvisie zullen gemeenten in kaart kunnen brengen over welke doelgroepen het specifiek gaat en welke woonzorgvraag en verdeling er zowel regionaal als per gemeente verwacht wordt. Naar aanleiding daarvan kan een concrete vergelijking met de ambitie van 355 gemaakt worden om te zien hoeveel van de flexibele woonvormen hier eventueel wel binnen passen.

**Vraag: In het geval het antwoord "nee" is, welke aanpassingen kunnen worden doorgevoerd om deze woningen wel mee te laten tellen?**

Antwoord: Verrekening is op korte termijn is alleen mogelijk als de wooneenheden op de Lieven de Keylaan, Kerklaan en Glipperweg direct worden verkocht (aan particulieren of woningbouwcorporaties) zonder voorwaarden als tijdelijk gebruik voor opvang van bepaalde doelgroepen.

Gezien de taakstellingen (opvang Oekraïense vluchtelingen, statushouders en andere aandachtsgroepen als die groep die valt onder beschermd wonen) ziet het college niet dat we hier op korte termijn toe over kunnen gaan.

Voor de lange termijn is nu de gedachte dat met voorlopige verkoopvoorwaarden de Kerklaan de komende 10 jaar (tot ongeveer 2033/2034) wordt ingezet voor het huisvesten van specifieke doelgroepen. Na deze periode worden deze wooneenheden door de toekomstige eigenaar toegevoegd aan de sociale woningvoorraad waarmee inlossing op de woonambitie van 355 mogelijk is. Voor de volledigheid: de huidige Woonvisie loopt tot 2027 en de ambitie is neergelegd tot 2030.

Indien bijvoorbeeld wordt gekozen om na een zekere periode de woonunits van de Glipperweg te verkopen aan particulieren, dan kunnen deze woningen ook worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Voor de locatie Lieven de Keylaan wordt de invulling en toekomst over 5 jaar geëvalueerd. De huidige tijdelijke indeling leent zich sowieso niet voor splitsing in zelfstandige wooneenheden.